

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 518/2025
Prezydenta Miasta Świętochłowice
z dnia 5 listopada 2025 r.

**Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu
Prezydent Miasta Świętochłowice na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)
podaje do publicznej wiadomości,**

że przeznacza do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego prawo własności nieruchomości, położonej w Świętochłowicach przy ul. Kaliny 38 i Kaliny 40.

1. Oznaczenie nieruchomości

- działka 104:

według księgi wieczystej:

Numer działki	104
Identyfikator działki	247601_1.0003.104
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0003. ŚWIĘTOCHŁOWICE
Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość)	ŚLĄSKIE, M. ŚWIĘTOCHŁOWICE, ŚWIĘTOCHŁOWICE M., ŚWIĘTOCHŁOWICE
Ulica	KALINY 38
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE

własność - Gmina Świętochłowice

według katastru nieruchomości:

jednostka rejestrowa G. 127, działka o identyfikatorze: 247601_1.0003.104,

powierzchni 0,0581 ha, użytek B - tereny mieszkaniowe

obręb 0003 Świętochłowice, położenie Świętochłowice, Kaliny

własność - Gmina Świętochłowice

- działka 105

według księgi wieczystej:

Numer działki	105
Identyfikator działki	247601_1.0003.105
Obręb ewidencyjny (numer, nazwa)	0003. ŚWIĘTOCHŁOWICE
Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość)	ŚLĄSKIE, M. ŚWIĘTOCHŁOWICE, ŚWIĘTOCHŁOWICE M., ŚWIĘTOCHŁOWICE
Ulica	KALINY 40
Sposób korzystania	B - TERENY MIESZKANIOWE

własność - Gmina Świętochłowice

według katastru nieruchomości:

jednostka rejestrowa G. 128, działka o identyfikatorze: 247601_1.0003.105

powierzchni 0,0552 ha, użytek B - tereny mieszkaniowe

obręb 0003 Świętochłowice, położenie Świętochłowice, Kaliny

własność - Gmina Świętochłowice

- działka 106

według księgi wieczystej:

Numer działki	106
Położenie (województwo, powiat, gmina, miejscowość)	ŚLĄSKIE, M. ŚWIĘTOCHŁOWICE,

miejsowość)
Ulica
Sposób korzystania

ŚWIĘTOCHŁOWICE M., ŚWIĘTOCHŁOWICE
KALINY
PODWÓRZE

własność Gmina Świętochłowice

według katastru nieruchomości:

jednostka rejestrowa G. 293, działka o identyfikatorze: 247601_1.0003.106

powierzchni 0,0121 ha, użytek B - tereny mieszkaniowe

obręb 0003 Świętochłowice, położenie Świętochłowice, przy ul. Kaliny 40

własność - Gmina Świętochłowice

2. Opis nieruchomości:

Lokalizacja:

Nieruchomość znajduje się we wschodniej części miasta, przy granicy z miastem Chorzów. W sąsiedztwie znajdują tereny produkcyjne i tereny kolejowe, zabudowa mieszkaniowa, ogródki działkowe. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji autobusowej, a w odległości ok. 1,5 km znajduje się stacja kolejowa.

Kształt i topografia terenu:

Nieruchomość zabudowana jest dwoma kamienicami mieszkalnymi. Część niezabudowaną nieruchomości stanowi podwórze. Na nieruchomości znajdują się także drewniane obiekty gospodarcze w złym stanie technicznym. Granice działek tworzą zwarty obszar w kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta.

Aktualne zagospodarowanie:

Przedmiotowa nieruchomość (działki 104 i 105) jest zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi, wybudowanymi w technologii tradycyjnej w 1905 r. Budynki są murowane z cegły, podpiwniczone, posiadają trzy kondygnacje naziemne oraz strych. Ściany murowane z cegły, stropy drewniane, dach konstrukcji drewnianej kryty papą

Nr budynku	Powierzchnia użytkowa Pu [m2]	Kubatura [m3]	Ilość mieszkań
38	526,40	2782,30	10
40	525,15	2782,30	11
suma	1 051,55	5564,60	21

Dostępność komunikacyjna:

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Kaliny.

Uzbrojenie terenu:

sieć kanalizacyjna, wodociągowa, elektroenergetyczna, teletechniczna, gazociągowa.

Działka 106 jest niezabudowana.

3. Przeznaczenie nieruchomości i sposób zagospodarowania:

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Uchwała nr XII/93/25 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z 27 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Świętochłowice w rejonie ulic Śląskiej i Metalowców, torów kolejowych oraz południowo-wschodniej granicy administracyjnej miasta - symbol planu IPS - tereny składów i magazynów. Przeznaczenie uzupełniające - tereny usług. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji, teren usług nauki, teren usług kultu religijnego.

4. Obciążenia nieruchomości:

Działy III ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych jednostkami rejestrowymi G. 127 i G. 128 zawierają wpisy dotyczące roszczenia dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową. Działy IV tych ksiąg są wolne od wpisów.

Natomiast Działy III i IV księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej jednostką rejestrową G. 293 są wolne od wpisów.

Budynki mieszkalne obciążone są korzystaniem bez tytułu prawnego: podejmowane są działania w celu opuszczenia tych lokali przez osoby zajmujące je.

5. Zobowiązania, które dotyczą przedmiotu sprzedaży:

- roszczenie o opłatę przekształceniową

Opłata przekształceniowa, płatna jest do końca marca każdego roku, do roku 2038 włącznie, w wysokości 1 126,84 zł. Opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji opłaty dokonuje z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. O wysokości zwaloryzowanej opłaty właściwy organ zawiadamia właściciela nieruchomości, doręczając informację na piśmie na adres, o którym mowa w art. 4 ust. 6. Doręczenie na taki adres uważa się za dokonane. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.

6. Podstawa zbycia:

Sprzedaż na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 11, art. 28 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 1, art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.), art. 5 ust. 1 pkt 1, art. 7 ust. 1, art. 29a pkt 8, art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.), w wykonaniu § 4 uchwały nr IV/24/14 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 19 grudnia 2014 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.U. Woj. Śląskiego z 2014 r., poz. 6724).

7. Cena nieruchomości i termin wnoszenia opłat:

Cena wywoławcza nieruchomości została ustalona na kwotę 1 000 000,- zł (jeden milion złotych 00/100), przy czym 29,48% ceny stanowi cena za grunt, 70,52 % cena za budynki. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.), sprzedaż nieruchomości w części zabudowanej budynkami mieszkalnymi jest zwolniona z podatku od towarów i usług, w pozostałym zakresie, tj. sprzedaż działki nr 106 (2,84% wylicytowanej ceny) podlega opodatkowaniu w stawce należnej na dzień sprzedaży.

Wylicytowaną cenę nieruchomości wraz z podatkiem należy uiścić w całości, przed zawarciem umowy notarialnej.

8. Termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2:

W terminie 6-ciu tygodni od dnia wywieszenia wykazu osoby, którym przysługuje pierwszeństwo na ww. podstawie, powinny złożyć wniosek o nabycie nieruchomości.